

南昌县农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室

南宅改办发〔2023〕05号

关于印发《南昌县农村宅基地资格权认定及分户指导意见（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

现将《南昌县农村宅基地资格权认定及分户指导意见（试行）》印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

南昌县农村宅基地制度改革试点
工作领导小组办公室
2023年10月16日



南昌县农村宅基地资格权认定及分户指导意见 (试行)

第一章 总则

第一条 为保障农村集体经济组织成员合法权利，规范农村宅基地资格权认定，根据《中华人民共和国土地管理法》、《江西省农村宅基地制度改革试点和规范管理三年行动方案（2022-2024年）》（赣办发[2022]12号）、《南昌县关于规范非控规区农村宅基地审批和农民建房管理实施办法》（南宅改办发[2020]02号）等有关法律法规和政策规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村宅基地资格权是指保障农村集体经济组织成员实现其基本居住需求的权利。宅基地资格权的实现应以“户”为单位提出，宅基地资格权人可以申请宅基地使用权建房，也可以放弃宅基地使用权后由所属乡镇按就近原则统筹安置。

第三条 坚决贯彻“一户一宅、面积限定”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地。宅基地是农村村民的基本居住保障，严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。

第二章 宅基地资格权的认定

第四条 本县有下列情形之一的农村村民享有宅基地资格权：

- (1) 已经被认定为本集体经济组织成员的；

(2) 出生时，父母双方或一方为本集体经济组织成员，且本人依法取得本集体经济组织所在地常住户口的；

(3) 基于婚姻关系或者收养关系，将户口迁入本集体经济组织所在地，并在本集体经济组织生产、生活的；

(4) 因国家建设和其他政策性原因，依政策规定或依法将户口集体迁入本集体经济组织内，不再保留原户口所在地宅基地并注销登记，在本集体经济组织生产、生活的；

(5) 经过正规程序将户口依法迁入本集体经济组织所在地，并经本集体经济组织村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，接纳为本集体经济组织成员的；

(6) 其他符合法律、法规或政策规定享有宅基地资格权的人员。

第五条 下列人员可保留宅基地资格权：

(1) 原户籍在本集体经济组织的大中专院校在校学生，户籍未迁出或户籍迁出后又回原籍所在地派出所办理落户手续的毕业生；

(2) 原户籍在本集体经济组织的现役军人（不含现役军官），户籍迁出后又回原籍所在地派出所办理落户手续的退伍军人；

(3) 原户籍在本村的监狱服刑人员、社区矫正人员、刑释解戒人员；

(4) 离婚或丧偶，户籍未回迁的，保留宅基地资格权，户籍迁返原籍的，并经本集体经济组织村民会议三分之二以

上成员或者三分之二以上村民代表同意，在原籍落实宅基地资格权；

（5）法律、法规、政策规定的其他情形人员。

第六条 农村宅基地资格权因下列情形而丧失：

（1）已取得其他集体经济组织宅基地资格权的；

（2）宅基地资格权人死亡的；

（3）宅基地资格权人已进入国家行政机关、事业单位（包括国有企业干部职工）的正式工作人员、在编在册离退休人员，享受财政保障待遇的，或享受住房优惠政策等住房保障待遇的；

（4）书面形式自愿放弃农村宅基地资格权的；

（5）其他法律、法规或政策规定丧失宅基地资格权的。

第三章 建房“户”的认定及分户

第七条 对申请农民建房“户”的认定应当遵循以下原则：

建房“户”是指具有本村常住户口且享受集体资产分配的集体经济组织成员家庭。

（1）夫妻双方只能认定一户；

（2）丧偶未再婚的可以认定为一户；

（3）本集体经济组织男性成员达到法定结婚年龄可另行分户；

（4）农户只有一个子女的，父母与子女共同申请，不得另行分户；

（5）外嫁女不能和父母分户；

（6）农户有两个及两个以上子女，但只有一个儿子的，父母随儿子共同申请，不得另行分户；女儿不得与父母另行分户申请建房；

（7）农户有两个及两个以上儿子，父母应与农业户口儿子之一共同申请分户认定，未到法定结婚年龄的，应与父母共同申请，不得另行分户；

（8）农户属纯女户，女儿已结婚且男方入赘并承担赡养女方父母义务的，父母应与女儿之一共同申请分户认定；未结婚的，应与父母共同申请，不得另行分户；

（9）未明确的其他特殊情形，由乡（镇）人民政府、在县农村宅基地制度改革试点工作领导小组指导下集体讨论认定。

第四章附则

第八条 本办法由县农村宅基地制度改革试点工作领导小组负责解释，自2023年11月16日起试行。

附件

南昌县农村宅基地资格权人认定表

姓名	性别	身份证号码	与户主关系
所在集体经济组织	_____村集体经济组织		
宅基地坐落地址	_____乡（镇）_____村_____组		
村民小组意见	根据宅基地资格权人认定标准，经小组会议讨论通过，上述人员具备宅基地资格权。 负责人（签字）： 年 月 日	村集体经济组织或村民委员会意见	根据宅基地资格权人认定标准，经审查，上述人员具备宅基地资格权。 负责人（签字）： （公章） 年 月 日
乡（镇）农办意见	根据宅基地资格权人认定标准，经审查，上述人员具备宅基地资格权。 负责人（签字）： （公章） 年 月 日		
乡（镇）政府意见	根据宅基地资格权人认定标准，经审查认定，上述人员具备宅基地资格权。 负责人（签字）： （公章） 年 月 日		

备注：此表由村、乡（镇）分别存档备案。

